DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 października 2024 r.

Poz. 9796

UCHWAŁA NR 27/VII/2024
RADY GMINY ZATORY

z dnia 2 października 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Kruczy Borek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 303/XLIX/2023 Rady Gminy Zatory z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Kruczy Borek, **Rada Gminy Zatory** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Kruczy Borek nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory i **uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, obręb geodezyjny Kruczy Borek, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

5) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i związany z nim sposób zagospodarowania dopuszczony na wyodrębnionym terenie;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

7) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek pełniący w całości lub częściowo funkcję mieszczącą się w ramach przeznaczenia podstawowego terenu, stanowiący główny element zagospodarowania działki; w przypadku zabudowy zagrodowej za budynek główny uznaje się budynek mieszkalny;

8) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki pomiędzy jej granicą z drogą, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, a linią tworzoną przez elewację frontową budynku głównego; w przypadku gdy na działce nie znajduje się żaden budynek za frontową część działki należy rozumieć pas terenu o szerokości 30 m od granicy działki z tą drogą;

9) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, w powierzchni działki budowlanej;

12) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

13) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną pomiędzy najniższą i najwyższą rzędną istniejącego terenu na obrysie przegród zewnętrznych obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, lub w przypadku wiat na obrysie zewnętrznym rzutu poziomego zadaszenia wiaty;

14) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

15) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 250 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;

16) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

10) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) legendę zawierającą:

a) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym,

- linie rozgraniczające,

- nieprzekraczalne linie zabudowy,

- zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

- granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

- przeznaczenie terenu,

b) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- granice Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego,
- zasięg udokumentowanego złoża kopalin naturalnych „Kruczy Borek” KN-4353,
- zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP,
- strefa ograniczeń zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego,

c) oznaczenia informacyjne:

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV,
- granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN;**
2) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **ML**;
3) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL;**
4) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD;**
5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**;
6) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**;
7) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **L.**

3. W przypadku zastosowania na danym terenie dwóch lub trzech klas przeznaczenia, wymienione przeznaczenia mogą być realizowane zarówno łącznie jak i zamiennie.

4. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;
2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,
- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,
- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów znajdujących się w granicy działki, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

d) dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości, dla budynków wyższych niż określono w ustaleniach tekstu planu, w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych oraz geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami: 10 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

6) w zakresie geometrii dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej: obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 30°- 45°,

b) w terenach **MN**, **ML** dla budynków innych niż wymienione w lit. a obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym 25°- 45°,

c) ustaleń lit. b nie stosuje się w przypadku budynków znajdujących się poza frontową częścią działki, dla których dopuszcza się realizację dachów wielospadowych, dwuspadowych lub pulpitowych o nachyleniu połaci wynoszącym 12°- 45° oraz dachów płaskich o nachyleniu połaci do 12°, a także innych uwarunkowanych funkcją budynku;

7) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych obowiązek stosowania barw niekontrastujących z tłem krajobrazowym, zharmonizowanych z kolorystyką dachu;

8) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

9) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, na terenach:

a) **MN, ML**, w postaci:

- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW,

- urządzeń innych niż wolnostojące,

b) innych niż wymieniono w lit. a, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych urządzenia infrastruktury technicznej, w postaci:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW,

- urządzeń innych niż wolnostojące.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu, a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji;

4) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

6) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się: w obrębie stanowisk archeologicznych przekształcenie bądź użytkowanie mogące powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej może nastąpić wyłącznie po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obejmujących pas szerokości 15 m (po 7,5 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę ograniczeń zabudowy wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, obejmującą pas szerokości 12 m od linii rozgraniczającej lasu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu;

3) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanego złoża kopalin naturalnych „Kruczy Borek” oznaczonego na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych i ustaleń planu.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się na terenach stanowiących przestrzenie publiczne: nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 1000 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:18 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ML**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-2: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:
   a) drogi lokalne (**KDL**),
   b) drogi dojazdowe (**KDD**),
   c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KR**),
   d) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 6,
   e) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;
2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:
   a) dla budynków mieszkalnych – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla budynków rekreacji indywidualnej – 2 stanowiska postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
   c) dla obiektów usługowych oraz drobnej działalności produkcyjnej – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej;
4) nakaz urządzenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
   a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
   b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
   c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
   d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne;
6) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:
   a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:
      - 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,
      - 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,
      - 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,
   b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę;
2) możliwość lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej na terenach, na których w ustaleniach szczegółowych dopuszczono ich realizację, pomiędzy wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi terenu a linią zabudowy lub w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby nie powodować ograniczeń w możliwości realizacji zabudowy oraz minimalizować koszty usuwania kolizji

mogących wystąpić z zagospodarowaniem terenu; wymogu nie stosuje się do urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych oraz przyłączy;

3) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane w obszarze objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z ustaleniami pkt 1 i 2;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

3) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej: Ø60 mm.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz budownictwa: do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej – Ø150 mm, ciśnieniowej – Ø50 mm.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

2) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo z możliwością odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

6) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej – Ø150 mm.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych po ich realizacji lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) **minimalną średnicę przewodów sieci gazowej – Ø32 mm.**

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła nienaruszających przepisów odrębnych z zaleceniem stosowania nieszkodliwych ekologicznie czynników grzewczych: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w § 6 pkt 9.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 9MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usług nieuciążliwych,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków, w celu rozbudowy istniejących zagród,

c) zieleń urządzoną,

d) stanowiska postojowe,

e) wiaty i altany,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 12 m,

b) pozostałych: 5 m.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML – 26ML**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług nieuciążliwych w terenach **4ML – 26ML**,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w terenach **19ML**, **26ML**.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy** oraz **wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu**, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1, uznaje się:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) budynki gospodarcze i garaże,

c) zieleń urządzoną,

d) stanowiska postojowe,

e) wiaty i altany,

f) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1ML** – **3ML**: 70%,

b) **4ML** – **26ML**: 60%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) rekreacji indywidualnej oraz mieszkalnych: 9 m,

b) pozostałych: 5 m.

§ 16. 1. Dla terenów drogi lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 2KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 11KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR – 7KR**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) stanowiska postojowe,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN – 17RN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zalesienia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) zbiorniki wodne;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 20. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L – 26L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 3, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji budynków.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 15% – dla terenów oznaczonych symbolami **MN i ML**;

2) 0% - dla terenów pozostałych.

§ 22. W obszarze objętym planem tracą moc ustalenia:

1) zmiany nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory (Uchwała nr 117/XXVIII/98 Rady Gminy w Zatorach z dnia 23 kwietnia 1998 r.);

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy ZATORY – część „A” (Uchwała nr 199/XXXII/02 Rady Gminy w Zatorach z dnia 30 sierpnia 2002 r.).

§ 23. W granicach obszaru objętego niniejszym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 2,9102 ha za zgodą Marszałka Województwa Mazowieckiego wyrażoną w decyzji Nr 20/2024 znak pisma RW-RM-II.7151.201.2023.MZ z dnia 16 lutego 2024 r.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zatory.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zatory

Jolanta Kucińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY, OBRĘB GEODEZYJNY KRUCZY BOREK

50 0 50 100 150 m

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178

Załącznik nr 1 do uchwały nr 27/VII/2024 Rady Gminy Zatory z dnia 2 października 2024 r.

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU SPORZĄDZONY NA KOPIACH MAPY PRZYJĘTEJ DO ZASOBÓW POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ STAROSTWA POWIATOWEGO W PUŁTUSKU (NR LICENCJI GGN. 6642.33.2023_1424_P_Z DNIA 05.07.2023 R.)

ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Pierszewski - główny projektant mgr inż. Jakub Kałużny

1L 9RN 13ML 3L 5L 4L 2L 1RN 25ML 6L 1MN 17RN 9L 12ML 8KDD 2KDL 12L 26ML 5KDD 7KDD 11L 7L 4KR 10ML 7RN 9ML 13L 14ML 8L 4KDD 10RN 8RN 15L 10L 7ML 6KDD 11ML 2RN 24ML 14L 8ML 24L 3KR 15ML 6ML 16ML 6KR 18ML 25L 16L 3RN 6RN 7KR 26L 5KR 1KDL 19L 4RN 17L 9KDD 21L 11RN 19ML 20L 2MN 3MN 22L 2ML 17ML 2KR 1KR 12RN 20ML 8MN 5ML 7MN 21ML 1KDD 1ML 5RN 10KDD 23L 18L 14RN 13RN 9MN 6MN 4MN 4ML 22ML 5MN 23ML 3KDD 3ML 15RN 2KDD 16RN

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE MOJAŻENIE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENU

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KDL TERENY DROGI LOKALNEJ
- KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- L TERENY LASU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICE NADBUŻAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ZASIĘG UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN NATURALNYCH "KRUCZY BOREK" KN-4353
- ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP
- STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU PRAWA BUDOWLANEGO

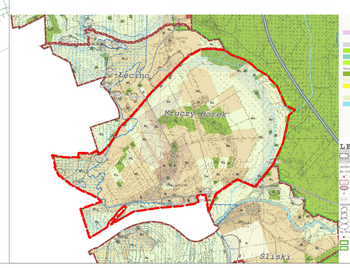
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 15 kV LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (0,2%)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZATORY

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



Zmiany wprowadzone uchwałą Nr 177/XXVI/2021 Rady Gminy Zatory z dnia 29 września 2021 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM NR 1

PRZEZNACZENIE TERENU ORAZ PODSTAWOWE ZASADY JEGO ZAGOSPODAROWANIA

ZAMIANA PRZEZNACZENIA TERENÓW NA TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ

NA KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Zbiorcze obszar gminy (BRAK) z zakazu zabudowy na cele nierolnicze i nieleśne - zmiana Studium z dnia 29 września 2021 r. - brak

Zbiorcze obszar gminy (BRAK) z zakazu zabudowy na cele nierolnicze i nieleśne - zmiana Studium z dnia 29 września 2021 r. - brak

Zbiór odstawowe

LEGENDA

Kierunki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 27/VII/2024

Rady Gminy Zatory

z dnia 2 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:
Uwagi wniesione w czasie drugiego wyłożenia:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Zatory po zapoznaniu się z uwagami, wniesionymi do wykładanego po raz pierwszy w dniach od 17.04.2024 r. do 08.05.2024 r. (termin składania uwag do dnia 23.05.2024 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie pierwszego wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 45/4, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia działki z rolnictwa na działkę budowlaną z zamiarem wybudowania budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Wójta poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie ze studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

UWAGA nr 2 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 124/10, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych jako 19 ML na w całości mieszkalne. W przypadku, gdyby było to niemożliwe, wnosi o zmianę planu, tak aby na terenie 19 ML przeznaczeniem podstawowym była zabudowa rekreacji indywidualnej oraz równorzędnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Wójta poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie ze studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

UWAGA nr 3 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 124/9, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia działki na teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN).

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Wójta poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie ze studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

UWAGA nr 4 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 45/2, dotycząca wniosku o przeznaczenie działki na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Wójta poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie ze studium. Uwaga

nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

UWAGA nr 5 w wykazie uwag, obejmująca działkę nr 124/11, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia działki z terenów rekreacyjnych na tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga wcześniej została częściowo uwzględniona przez Wójta poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie ze studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego, ponieważ jest to niezgodne ze studium.

Rada Gminy Zatory po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do wykładanego po raz drugi w dniach od 03.07.2024 r. do 25.07.2024 r. (termin składania uwag do dnia 09.08.2024 r.), do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, rozstrzyga w następujący sposób:

Uwagi wniesione w czasie drugiego wyłożenia:

UWAGA nr 1 w wykazie uwag, obejmująca działki nr 117/1, 117/2, 117/4, 117/7, dotycząca wniosku o zmianę przeznaczenia działki z letniskowej na budownictwo mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy: nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Ze względu na to, że na działce nr 117/1 znajduje się istniejący budynek letniskowy nie uznaje się za zasadne przeznaczenie działki na budownictwo mieszkaniowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 27/VII/2024

Rady Gminy Zatory

z dnia 2 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Zatory, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 27/VII/2024
Rady Gminy Zatory
z dnia 2 października 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę